



VINDAFJORD KOMMUNE



Bustad og velferd – hand i hand

Bustadsosial handlingsplan 2018-2022

Innhold

Innleiing	s. 3
1 Status og framtid	s. 4
1.1. Bakgrunn	s. 4
1.2. Plikter og ønskje	s. 4
1.2.1. Individet sitt ansvar	s. 5
1.3. Status	s. 5
1.3.1. Utført i planperioden	s. 5
1.3.2. Effekten av tiltaka	s. 6
1.4. Framtid	s. 7
1.4.1. Folkeutvikling	s. 7
1.4.2. Bustadmasse	s. 7
1.4.3. Husbanken sine verkemiddel	s. 7
2 Mål og tiltak	s. 8
2.1. Mål	s. 8
2.2. Korleis møte utfordringane	s. 8
2.2.1. Kommunen som samfunnsutviklar	s. 8
2.2.2. Kommunen som huseigar	s. 9
2.2.3. Busetting av flyktningar	s. 10
2.3. Kva treng me?	s. 10
2.3.1. Heildøgnsbemanns bustader	s. 10
2.3.2. Bufellesskap for yngre pleietrengande	s. 10
2.3.3. Bebuar med behov for særskilt oppfylging	s. 10
2.3.4. Treningsbustad for unge	s. 10
2.3.5. Oppsummering av bustadtyper	s. 11
2.4. Kva gjer me?	s. 12
2.4.1. Selja	s. 12
2.4.2. Endring av noverande bygg	s. 13
2.4.3. Bustader som er avklart tidlegare	s. 14
2.5. Konsekvensar	s. 15
2.6. Organisering og samarbeid	s. 15
2.7. Forventa effekt	s. 16
3 Tiltaksliste	s. 16
3.1. Tiltak	s. 16
3.2. Kart framtidig bustadmasse per bygd	s. 18
3.3. Framtidig bustadmasse	s. 20

Vedteken i Kommunestyret 20.02.2018, sak 009/18





INNLEIING

Ein plan er på mange måtar eit puslespel der brikkene må passa saman om det store biletet skal sjå bra ut.

Brikkene i Bustadsosial plan er plukka fram over mange år, snudd og vendt på i ulike retningar. Nokre må kan henda leggjast på nytt også i planperioden, og nokre stader må ein på leit etter ei ny brikke som passar betre.

Til grunn for det bustadsosiale arbeidet ligg ein tanke om at alle menneske har evne til å laga seg eit sjølvstendig liv, med ulike behov for hjelp på vegen. Det er viktig å oppleve å meistra eige liv, og ha ei kjensle av å bli møtt med respekt for den ein er. Hovudmålet for denne Bustadsosiale handlingsplanen er at kommunen skal leggja til rette for at innbyggjarane skal oppleva sjølvstende i eit liv dei meistrar. Dette krev at kommunen har verktøy som kan tilpassast individuelt til behova innbyggjarane har.

Planen skal rullerast i kvar kommunestyreperiode, og gjeld frå 2018-2022. Gjennom førre planperiode frå 2014-2018 har ein arbeidd målretta med tiltaka, og lukkast i stor grad med å utføra arbeidet etter målsettingene.

Prosjektgruppe

Mali Smemo Hjemdal, Prosjektleiar — Bustadkontoret
Kjersti B. Førre—Tenestekontoret
Gerd S. Sørhus— Psykisk helseteneste
Ingrid Johannessen—Areal og forvaltning
Gudrun Sølverg—NAV

Førre plan hadde hovudfokus på å organisera arbeidet betre, og dessutan sikra tenleg bustadmasse. Denne planen vidarefører dei organisatoriske grepene som er gjort, og har hovudfokus på å sikra den bygningsmassen som legg til rette for best mogleg tenesteyting. Det einaste ein veit sikert om åra som kjem, er at utfordringane vil bli annleis enn tidlegare. Planen legg fram behovet for bustader kommunen skal disponera i åra som kjem, med løysingar for å dekka behova. Kvart prosjekt skal greiast ut vidare før dei blir lagt fram til politisk handsaming kvar for seg.

Oppdraget for planen er formulert i Kommuneplanen sin samfunnsdel. Bustadsosial handlingsplan legg føringane til grunn, og utviklar vidare det gode arbeidet som blir utført kvar dag i kommunen, samstundes som ein har sett mål å strekkja seg mot for å utvikla tenester og tilbod vidare.

Dokumentet er delt i tre. Del 1 ser på bakgrunn for planen, rammer og status i bustadmarknaden, samt kva retning ein trur framtida vil ta. Del 2 legg fram konkrete tiltak for å møta utfordringane som er omtala i del 1. Del 3 er ein handlingsplan for å setja i verk tiltaka i del 2.

Styringsgruppe

Kristian Birkeland— Rådmann
Aslaug Tangeraas / Øistein Gunnarshaug — Kommunalsjef
Erik Baust — Samfunnsutviklar
Mali Smemo Hjemdal — Avdelingsleiar





1

STATUS OG FRAMTID

1.1. Bakgrunn

Det bustadsosiale arbeidet har fleire bein å stå på. Det er lovverk som omtalar kven kommunen skal busetja, og i nokre tilfelle korleis det skal skje. Felles for alle desse lovverka er at dei omtalar det ein kallar vanskelegstilte på bustadmarknaden.

Stortingsmeldinga «Bustad for velferd» har sett opp tre huvudmål for det bustadsosiale arbeidet:

- Alle skal ha ein god stad å bu.
- Alle med behov for tenester, skal få hjelp til å meistra bilihøvet.
- Den offentlege innsatsen skal vera heilskapleg og effektiv.

«Bustadsosial handlingsplan er eit verktøy i arbeidet med å sikra bustader for alle grupper». Vidare skal det leggjast «til rette for universelt utforma bustader og butilbod med omsorgsfunksjonar i Ølen, Skjold og Sandeid.

(Kommuneplanens pkt. 5.1, underpkt. 8.9 og 8.3)

Bustadsosial handlingsplan er omtala i kommunale dokument for omsorgstenesta, rusomsorga, psykisk helse, barnevern og nav. Som ei kort oppsummering av alle oppdrag og bestillingar som ligg til grunn kan ein seia at det bustadsosiale arbeidet dei neste åra skal ha slikt fokus: Bustad, velferd, organisering og tverrfagleg samarbeid.

1.2. Plikter og ønskje

Ein kommune har plikt til å:

- busetja menneske med flyktningbakgrunn når det ligg føre politisk vedtak (etter oppmoding frå IMDI)
- leggja til rette for bustader der tenesteyting er det viktigaste (Helse- og omsorgstj.lova § 3-7)
- stilla med midlertidig bustad når ein person opplever akutt bustadløyse (Lov om sosiale tenester § 27)
- medverka til å skaffa bustad til menneske som ikkje sjølv kan ivareta sine interesser på bustadmarknaden. (Lov om sosiale tenester § 15 / Helse- og omsorgstj.lova § 3-7)

Definisjonar

Vanskelegstilt

Vanskelegstilte på bustadmarknaden er personar som ikkje er i stand til å skaffa seg / oppretthalda ein tilfredsstillande busituasjon på eiga hand.

Bustadlaus

Som bustadlaus vert rekna personar som ikkje disponerer eigen eller leigd bustad, som ikkje har noko ordna opphaldsstad komande natt, eller som bur midlertidig hos slekt, vene eller kjende

Bustadsosialt arbeid

Bustadsosialt arbeid omfattar alt frå å skaffa bustader til å auka føresetnaden den einskilde har for å meistra bilihøvet og kvardagen, slik at flest mogleg kan skaffa og oppretthalda ein bustad og ein god bustadsituasjon.



Lov om sosiale tenester i NAV

§ 15 Boliger til vanskeligstilte

"Kommunen i arbeids- og velferdsforvaltningen skal medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet."

§ 27 Midlertidig botilbud

"Kommunen er forpliktet til å finne midlertidig botilbud for dem som ikkje klarer det sjølv."

Helse- og omsorgstjenesteloven

§ 3-7 Boliger til vanskeligstilte

"Kommunene skal medvirke til å skaffe boliger til personer som ikkje sjølv kan iverta sine interesser på boligmarkedet, herunder boliger med særleg tilpasning og med hjelpe- og vernetiltak for dem som trenger det på grunn av alder, funksjonshemming eller av andre årsaker."

Kommunen har ikkje plikt til å skaffa bustader til innbyggjarane ut over dette, eller til å eiga bustader til utleige. Som tenesteytar kan kommunen tilby hjelp og støtte i ulike livsstasjoner, men om tenestemottakar ikkje har ein skikkeleg heim, vil resten vera vanskeleg. For at kommunen si tenesteyting skal vera best mogleg, har ein ønskje for kva tilbod kommunen skal ha, sjølv om det ikkje er pålagd i lov:

- Bustader til utleige som er lagt til rette for:
 - vanskelegstilte
 - menneske med omsorgsbehov
 - menneske med demens
 - menneske med utfordringar knytt til psykiatri og/eller rus, tilbod som famnar alle aldrar
- Større grad av tilrettelegging for at tenestemottakar kan fortsetja å bu heime

1.2.1. Individet sitt ansvar

Alle menneske har ansvar for eige liv og eiga helse. I dette ligg også ansvar for sjølv å skaffa seg ein stad å bu. Nokre menneske har vanskeleg for å ivareta sine interesser på bustadmarknaden, og kommunen sine tenester er pålagd ved lov å medverka til å skaffa bustad. Kva "medverknad" tyder vil vera ei individuell sak. Retningsgivande skal vera at tenesta har gjort si plikt om dei saman med brukar finn fram til ein bustad som er tenleg i høve til helse, og som brukaren

kan handtera økonomisk. Geografisk plassering av bustad skal berre vera avgjerande om det er born i husstanden som bør halda fram i skule eller barnehage. Dersom tenestemottakar ikkje tek imot bustad som fyller desse krava, må ein tru at brukar kan finna annan bustad på eiga hand.

Det er kommunen sitt ansvar å skapa helse- og omsorgstjenester som bidreg til at det er mogleg for kvar einskild tenestemottakar å leva eit aktivt og godt liv, til tross for sjukdom, funksjonstap eller andre problem. Det er kvar innbyggjar sitt ansvar å gjera det ein kan for til dømes å førebu eigen alderdom.

1.3. Status

Førre plan var konkret i sine tiltak for å nå måla, både når det gjaldt bustadmasse, arbeidsform og organisering. Evaluering av tiltaka syner at ein har fått gjennomført mykje av det ein ønskte. Nokre av premissane har endra seg slik at tiltak er valt vekk. Til dømes har ein gått vekk frå bygging av eigne bustader til rus/psykiatri som stod som tiltak i førre plan, då behovet har synt seg annleis enn ein trudde. I det følgjande er lista opp dei tiltaka som er gjennomført, som har fungert, og som tenesteapparatet legg til grunn blir vidareført for å lukkast med tiltaka i neste planperiode.

1.3.1. Utført i planperioden

Ein skranke – Bustadkontoret vart oppretta 01.01.15 og lagt under Service- og fellesstenester. Administrativ tildelingsnemnd fattar vedtak medan Bustadkontoret står for sakshandsaming, informasjon, oppfølging av leigetakrar og bustadplanlegging.

Bustadrettleiar – Bustadkontoret har hatt tilsett bustadrettleiar i tre år. Tenesta har vore finansiert av tilskot frå fylkesmannen, men vart avslutta sommaren 2017 då prosjektet gjekk ut. Tilbakemeldingar frå brukarar av tenesta og frå tenesteapparatet, er at bustadrettleiar har vore eit veldig godt verkemiddel for å auka livskvaliteten til mottakarane.



Tenestekontoret

Tenestekontoret vart oppretta 01.01.2017. Kontoret har samla vedtaksmynne for Ølen omsorgssenter, Vindafjordtunet, Tilrettelagde tenester og Psykisk helse.

Tverrfagleg samarbeid – Med utgangspunkt i bustadrettleiringstenesta var det i lang tid halde faste møte mellom bustadkontor og rus/psykiatri. Bustadkontoret har også faste møte med Økonomiavdelinga og Kommunaltekniske tenester, samt laupande kontakt med Tenestekontoret og Nav. Som del av den bustadsosiale opplæringa har ein arrangert Verdighetskonferanse to gonger, for å etablera og stadfesta eit felles verdigrunnlag.

Kartlegging økonomi – Ved oppretting av Bustadkontoret vart det ikkje lagt inn ressurs til grundig kartlegging av søkjane sin økonomi eller moglege alternativ i bustadkarrieren. Ein har likevel gjennomført ei enkel kartlegging av søkjær sin økonomi før kontraktskriving. Dette for å sikra at kommunen ikkje skal bidra til at menneske kjem i ein vanskeleg gjeldssituasjon.

Startlån og tilskot – Husbanken sine verkemiddel har fått nye retningslinjer som er meir målretta mot vanskelegstilte. Kommunen har ytt lån til fullfinansiering av to huskjøp i perioden, og nyttå etableringstilskot i større grad enn tidlegare.

Nye husleigesatsar – Kommunestyret har vedteke nytt grunnlag for husleigesatsane i kommunen sine bustader. Satsane er gradert etter bustaden sin storleik, alder, tilstand og nærleik til infrastruktur, basert på driftskostnadane. Det er politisk vedtak om ein maksimalpris for å sikra at ikkje leiga blir altfor høg. Denne skal opp til politisk handsaming kvart andre år, neste gong i 2018.

Bustadmasse – Tiltaka kring bygging, sal og ombygging som var sett opp i førre plan er i hovudsak gjennomført:

- Imsland—selt 2
- Vats—selt 6
- Ølen—selt 2
- Ølen—bygd om 4 til 2

- Vikebygd—4 ligg ute for sal
 - Vikedaltunet—2 ligg ute for sal
 - 2 bustader med hardføre materiale er bygd
- I tillegg er kommunen sin del i Sandeidtun selt

Sakshandsaming – Det er utarbeidd rutinar og brevmalar for sakshandsaming og oppfylging av leigetakrar. Dette sikrar rettferdig og lik handsaming for alle søkerar, og eit meir effektivt arbeid for dei tilsette. Tekstene i dokumenta frå kommunen er forenkla. Som eit ledd i kommunen sitt arbeid med klart språk bør dei gjerast endå betre i framtida.

1.3.2. Effekten av tiltaka

- Kommunen står fram som heilskapleg og samhandlande, der ein tidlegare var fragmentert og uoversiktleg.
- Kommunen er ein betre husvert, der leigetakar blir fylgt opp og får raskare hjelp enn før.
- Det har ikkje vore utkastingar siste åra, og låge husleigerestansar. Kontraktane har blitt meir like og betre juridisk sett både for leigetakar og utleigar.
- Det har vore ein reduksjon i tal bustader, frå 138 i 2010, til 124 i 2017, og 118 når dei siste bustadene er selt. Bustadmassen er no meir tilpassa kommunen sitt behov.
- Tildeling av bustader har blitt meir målretta til dei som treng kommunal bustad mest.
- Kommunen sine inntekter er auka gjennom kortare periodar utan utleige, og nærast null i husleigerestansar.
- Det er mindre behov for akutt vedlikehald av bustader på grunn av tettare oppfylging av dei mest krevjande leigetakarane.

Suksessfaktorane har vore fleire, mellom anna den kjennskapen tenestene har fått til kvarandre sitt arbeid, både gjennom bustadprosjektet fram til 2014, og i samarbeidet etter at Bustadkontoret vart oppretta. Éin skranke som har vore bindeleddet mellom søkerar, pårørande, leigetakrar og tenesteapparatet, har vore ein klar styrke. Utarbeiding og vidareutvikling av rutinar og malar likeins. Kompetansen kring husleigelov, økonomiske verkemiddel og opp-



fylging i bustad har auka desse åra.

Som ledd i rulleringa av bustadsosial plan var det sett opp møte mellom tilsette frå alle einingane som er involvert i det bustadsosiale arbeidet. I møtet gjekk ein gjennom status på kva som er utført og kva ein har oppnådd med dette. Dei tilsette la vekt på at tiltaka som er sett i verk må fortsetja for å halda kvaliteten på tenesta på eit tilfredsstillande nivå. Særleg er det viktig å framleis ha éin skranke. Det kom klare føringar på at ein ønskjer å vidareføra bustadrettleiingstenesta, gjerne for fleire grupper brukarar enn tidlegare. Dette må sjåast i samanheng med den bustadrettleiinga fagarbeidarane i Kommunalteknisk utførar i praksis i dag.

Det vart oppmoda om å vera observant på korleis ein tildeilar bustad til folk med ulike utfordringar i same bygg. Samstundes meiner tenestene det også er uheldig med for stor gruppering av folk med same utfordringar på same stad.

1.4. Framtid

1.4.1. Folkeutvikling

Kommuneplanen si utgreiing om folketalsutviklinga i framtida, syner ei stor auke i tal eldre frå 2022 og utover. Dette ligg til grunn for kommunen si vurdering av behov for kommunale bustader i framtida.

Rapport utarbeida for arbeidet med omstilling av omsorgssektoren i kommunen, syner ein dekningsgrad på omsorgsplassar som allereie i 2018 er for låg om ein ikkje opprettar heildøgnsbemanna omsorgsbustader. Ei slik auke vil sikra ein tilfredsstillande dekningsgrad fram til 2034, men framskrivingar syner ein svært låg dekningsgrad etter dette.

Det er grunn til å tru at dei som er på veg inn i alderdommen i dag, planlegg dette annleis enn ein gjorde tidlegare. Nokre flyttar frå einebustader til leilegheiter, andre kjøper mindre, meir lettstelte hus med alt på eit plan. Om denne trenden fortset i åra som kjem vil behovet for kommunalt disponerte bustader minka mot behovet ein ser i dag.

1.4.2. Bustadmasse

Folkehelseprofilen syner at Vindafjord ligg eit stykke under landsgjennomsnittet i tal kommunale bustader (inkl. omsorgsbustader) per 1000 innbyggjarar. Der ein på landsbasis stort sett held seg på om lag 20 bustader per 1000, ligg Vindafjord på 14 i 2016. Dette kan bli ei utfordring for kommunen i framtida. Vindafjord ligg relativt lågt også fordi ein har valt å ha eit tilsvarande høgt tal institusjonsplassar i kommunen. I 2006 hadde Vindafjord 19 bustader per 1000 innbyggjarar. Nedgangen skuldast sal av bustader av dårlig kvalitet eller med usentral plassering, og eit strategisk arbeid for å sikra ein bustadmasse som er tenleg for kommunen, samtidig som behovet til innbyggjarane er dekka.

I 2013 vart dei kommunale bustadene fordelt etter kva målgruppe som skulle nyttja dei. Ein skilde mellom kommunal bustad og kommunal omsorgsbustad, og sette opp kriteriesett for kvar av dei. Dette gav tilgang til fleire bustader for menneske med utfordringar innan psykisk helse og/eller rus. Mange av bustadene ligg i rekke eller har felles gang med fleire andre bustader. Dette har vist seg å vera utfordrande med tanke på bumingjø i fellesskapet.

To bustader med særleg hardføre materiale har blitt oppført, og desse har fungert godt. Dei er sett opp på midlertidig grunn, og må flyttast. Både bustadkontoret, leigetakarar og tenesteapparatet meiner at fleire av leigetakarane ville hatt nytte av frittliggjande bustader som ligg med gangavstand til butikk og offentleg transport.

1.4.3. Husbanken sine verkemiddel

Startlån og tilskot til etablering/tilpassing er i endring. Startlån er pengar kommunen låner av Husbanken for å låna ut vidare, gjerne for fullfinansiering av bustad.

Frå 2020 blir finansieringa av tilskota lagt til kommunane gjennom rammeoverføringa. Særleg tilskot til tilpassing er grunnleggjande om kommunen skal kunna hjelpe folk å bli buande heime lenger. Kommunen må difor sjå på rutinar for kommunal tildeling av tilskot til tilpassing også etter 2020.





2 MÅL OG TILTAK

2.1. Mål

- Enkeltmenneska skal i størst mogleg grad meistra eige bustadtihøve. Ei heilskapleg og oversiktleg teneste basert på samarbeid og medansvar skal sikra dette.
- Alle menneske skal møtast med respekt og likeverd.
- Alle skal sikrast rett hjelp, omsorg og rettleiing til rett tid.

Slik gjer me det:

- Samla teneste for bustad- og tenesteforvaltinga
- Strategisk bruk av husbanken sine verkemiddel
- Tenleg bustadmasse
- Rettleiing i privat bustadplanlegging
- Strategisk og målretta kommunal planlegging (kommuneplan, reguleringsplanar)
- Samarbeid med private aktørar (tilvisingsavtalar)
- Bustadretteliing og gode tenester i bustad
- Vidareutvikla samarbeidsformer på tvers for aktuelle tenester

Verdigrunnlag

Bustad og velferd – hand i hand.

Saman vil me arbeida for ein SMART kvardag!

Me vil møta kvarandre Smilande, Motiverande, Audmjukt, Respekfullt og Tillitsvekkande.

2.2. Korleis møte utfordringane

Kommuneplanen legg til grunn at Vindafjord skal ha levande bygder med variert bustadtibod. Kommunen skal levera tenester av høg kvalitet, og kan såleis ikkje yta likt tenestetilbod i alle bygder. Bustadsosial plan legg til grunn at det skal vera kommunale bustader i alle bygder, men ikkje eins tilbod alle stader. I Vats vil det til dømes vera tilbod til dei som har bruk for heildøgns omsorgsbustader, medan bustadene i Imsland er tilrettelagt og kan nyttast av alle som ikkje treng heildøgnsbemannning. Det blir viktig for framtida å sikra godt samarbeid med private om nok tilrettelagde bustader som folk kan eiga/leiga privat.

2.2.1. Kommunen som samfunnsutviklar

Det er kommunen si oppgåve å styra samfunnsutviklinga. Dette tyder også å leggja til rette for private initiativ som kan dekka behova ein til no har dekt gjennom kommunalt eigde bustader. Eit verkemiddel er å vurdera tiltak i reguleringsplanlegging av nye prosjekt. Mange kommunar lukkast med å nyta reguleringsplanarbeidet til å fylla behov for kommunale bustader i ordinære nabolag, tilrettelagte bustader eller eit differensiert tilbod av bustader som også vanskelegstilte på bustadmarknaden kan nyitta. Det må greiast ut kva tiltak som kan vera aktuelle for Vindafjord kommune i arbeidet med reguleringsplanar.



Eit anna verkemiddel er å tilby rettleiing som gjer den enkelte i stand til å planleggja alderdom eller bustadkarriere sjølv. Dette kan til dømes skje i form av tilbod om heimebesøk av ergoterapeut etter ein viss alder, eller gjennom ei rettleiingsteneste på bustadkontoret.

Tilbod om kommunale bustader til utleige er ein sentral del av kommunen sitt oppdrag, men endå viktigare må vera at leidgetakarane skal bli betre i stand til å ta vare på seg sjølv i bustadmarknaden gjennom målretta oppfylging.

I Rogaland bur om lag 80% i sjølveigde bustader. Det er liten grunn til å tru at desse har noko stort ønske om å leiga kommunalt berre fordi dei får eit hjelpebehov når dei når ein viss alder. Kommunen bør difor gjeia ein innsats for å hjelpe folk til å bu i eigm bustad lenger, til dømes gjennom tilrettelegging av bustader, tildeling av tilskot til utbetring, og ikkje minst informasjon og rettleiing om velferdsteknologi. Der som ein lukkast med eit slikt arbeid kan behovet for kommunalt eigde bustader til utleige vera lågare i framtida enn i dag, sjølv om eldrebølgja kjem.

2.2.2. Kommunen som huseigar

Kommunen ønsker å tilby communal bustad til vanskelegstilte. Kommunen har også behov for ein del bustadmasse der tenesta har hovudfokus, men som bebuaren likevel kan kjenna som ein heim. Dagens bustadmasse er gjenomgått på nytt, og vurdert for framtida. Tenestene har utarbeidd ei liste som syner dei individuelle behova ein kjenner til, eller forventar vil koma. Basert på vurderingar og kjente behov legg ein fram tiltak.

Sal av kommunale bygg

Den tekniske tilstanden til nokre av dei kommunale utleigebustadene er därleg, og den økonomiske tilstanden til kommunen slik at det er vanskeleg å sjå det mogleg med store utbetringer i åra som kjem. Ein del bustader bør difor seljast for å leggja til rette for ein fortsatt tenleg bustadmasse.

Tilvisingsavtale

Ei avtale mellom profesjonell utleigar og kommunen som gir kommunen rett til å seia kven som skal bu i bustaden. Kommunen kan tilvisa til bustadsøkjarar som er vanskelegstilte, og leigeavtala blir inngått mellom utleigar og leidgetakar. Om kommunen ikkje har leidgetakarar kan utleigar leiga ut til andre. Kommunen har ingen økonomiske forpliktingar, men inngår samarbeid med utleigar om saman å arbeida for eit godt bumiljø.

Tilvisingsavtale blir tinglyst og gjeld i 20 år.

Tildelingsavtale

Ei avtale mellom privat eigar og kommunen om at kommunen disponerer ein eller fleire bustader i 20 år. Dersom kommunen ikkje finn leidgetakar til ein bustad er det kommunen som dekkjer husleiga for denne.

Privat samarbeid

Husbanken har dei siste åra utvikla eit nytt verkemiddel som er positivt for kommunen, og som private utbyggjarar i aukande grad finn interessant. Vindafjord kommune har som einaste kommune på Vestlandet, inngått Tilvisingsavtale med privat utbyggjar. Desse avtalane gir kommunen tilgang på gode, nye bustader i vanlege nabolag, utan økonomiske forpliktingar. Avtalane gjeld i 20 år, og ein skal samarbeida med huseigar om å sikra godt bumiljø i bygga. Dette er eit godt verkemiddel også for å betra integrering i vanlege nabolag. Kommunen kan ved normale høve tinglysa 40 % av einingane i eit prosjekt. Dei siste 60% skal leigast ut privat. Dermed aukar ein kommunen sitt totale tilbod av mindre utleigebustader.

Kommunale bustader

I arbeidet med å planleggja framtida har ein brukt mykje tid på brukarbehov. Det er laga brukarreiser som gjer synleg kva bustader kommunen treng for å yta ulike typar tenester. Dette, saman med kjennskap til konkrete behov, legg grunden for kartlegging av framtida. Ein har delt typen bustader kommunen skal disponera i tre grupper: communal bustad, korttidsbustad og heildøgnsbemannad bustad. Tildeling av desse skal fattast på vedtak, og kriterier og reglar må oppdaterast.



2.2.3. Busetting av flyktingar

Busetting av flyktingar er eit viktig tema i det bustadsosiale arbeidet. I kva grad kommunen skal busetja fleire flyktingar i åra som kjem er aller mest avhengig av innvandringa til landet, og politisk vilje til å busetja utanom byane. Menneske med flyktingbakgrunn som har kome til Vindafjord så langt, har stort sett blitt busett i privat eigde leilegheiter i Ølen. Kommunen leiger inn bustad medan ein ventar på busetting, og formidlar så leigekontrakt mellom nybusette og huseigarar ved innflytting. Dette har vore utfordrande for flyktingtenesta å handtera då dei ikkje har hatt nok juridisk kompetanse på feltet. Det har også skapt utfordringar når kommunen både er forhandlar, legetakar, formidlar og har ansvar for oppfølging i bustad.

All busetting av flyktingar har vore i Ølen for å sikra tilgang til Vaksenopplæringa. Dilemmaet er at kommunen sjølv er med å pressa opp leigeprisar flyktingane ikkje har økonomi til å handtera. Det er også utfordrande at kontraktane blir inngått privat, fordi kommunen dermed manglar verkemiddel for ei eventuell vidare flytting ut i bygdene når norskopp-læringa er fullført. Privat leige er likevel framtidsretta fordi det gir større grad av sjølvstende. Det er vanskeleg å sjå andre måtar å løysa utfordringane på for dei som allereie er busett. For å stimulera til flytting til andre bygder enn Ølen, vil ein sökja å inngå tilstrekkeleg mange tilvisingsavtalar som kan vera med å sikra gode bustader i andre bygder.

2.3. Kva treng me?

2.3.1. Heildøgnsbemanna bustader

Folkeutviklinga i Vindafjord syner ein større del eldre i fram-tida. Allereie i 2018 er dekningsgraden for heildøgnsplassar i pleie og omsorg for låg. Ei omgjering av bustadene på Vindafjordtunet til heildøgnsbemanna bustader, vil gje ein tilfredsstillande dekningsgrad fram til 2030. I kva grad også institusjonsplassar på Vindafjordtunet og på Ølen omsorgssenter skal gjerast om til heildøgnsbemanna bustader er

ikkje omtala i denne planen, men er oppe til vurdering. Det er lagt til grunn at dei 25 bustadene på Vindafjordtunet blir gjort om til heildøgnsbemanna omsorgsbustader, i tråd med tidlegare budsjettvedtak.

2.3.2. Bufellesskap for yngre pleietrengande

Det er behov for eit tilbod til menneske som har så stort pleiebehov at dei treng døgnbemanna tilsyn, men er for unge til å ha plass i vanleg institusjon. Bustader må vera lokalisert i nærleik til andre døgnbemanna tenester, men det vil også vera viktig med nærleik til samfunnet elles for å oppleva at ein er ein del av verda omkring. Det kan gjera det mogleg for støttekontakt eller pårørande å følgja til kafé, gå ein tur i nærområdet eller på butikken.

2.3.3. Bebruar med behov for særskilt oppfylging

Nokre av legetakarane til kommunen har behov for hjelp på mange område, men fell mellom fleire stolar i plasseringa i tenesteapparatet. Nokre har behov for bemanning, heilt eller delvis, nokre for forsterka materialar i bustaden, nokre for til dels mykje og tett bemanning, og nokre gonger innslag av tvang i behandlinga. Kommunen har behov for å byggja opp eit fagmiljø som kan gje eit betre tilbod til desse enn ein har i dag. Tilboden må ha nærleik til andre bemanna bustader for å dra nytte av fleksibilitet i bemanninga.

2.3.4. Treningsbustad for unge

Det er ein del ungdommar i kommunen som slit med overgangen til vaksenlivet. Ved fylte 18 år sluttar i hovudsak oppfylginga frå barnevern, og både barnevernet og eining helse melder om fleire unge som kunne hatt bruk for opp-læring og omsorg i ein overgangsperiode. Ein treningsbu-stad skal vera ein sjølvstendig bustad med tilknytt bemanning og fellesareal som kan nyttast til både opplæring, rett-leiing og fellesskap, slik at dei unge blir rusta til å meistra vaksenlivet på eiga hand. Tilsyn heile døgnet vil sikra at bebarane kjenner seg trygge og har nokon å kontakta om natta vert vanskeleg. Nokon som passar på at dei kjem heim, og hjelper med å stå opp.



2.3.5 Oppsummering av bustadtyper

Bustadene kommunen skal ha i framtida kan delast i tre grupper. Det er behov for ulike bustader i kvar av gruppingane. I det vidare kjem ei gjennomgang av konkrete bustader som må til i kvar kategori for å dekka dei behova som ligg til grunn, med ei kort beskriving, målgruppe/utfordring og den tenesta som skal ha ansvar for tilbodet. Grunna pågående arbeid med organisering av pleie- og omsorgstenesta er det sett «Pleie og omsorg» som ansvarleg teneste på aktuelle tilbod.

Institusjonsplass er også å rekna som bustad i kommunalt eige, og planen ønsker å synleggjera dette gjennom denne gjennomgangen. Alle vurderinger kring institusjonsplassar elles blir gjort i andre planar og dokument, og vil ikkje bli omtala vidare i denne planen.



Institusjon

Institusjonsplass er for dei det gjeld den siste folkeregisterte bustad. Plassen blir tildelt på vedtak om tenester som berre kan utførast i tilvist lokale. Vindafjord kommune har institusjonar i Vats og Ølen.

Målgruppe: Pleietrengande

Teneste: Pleie og omsorg.



Kommunal bustad

Kommunal bustad – Tildelt etter kriteriesett, til vanskelegstilte på bustadmarknaden grunna økonomi, fysisk eller psykisk helse. Vanleg leigekontrakt, ingen tenester knytt til sjølve bustaden.

Målgruppe: Vanskelegstilte på bustadmarknaden.

Teneste: Bustadkontoret.

Tilvisingsavtalar – Bustader i privat eige, der kommunen

fattar vedtak om tilvising av leigetakar. Avtale med privat bustadeigar om disponible bustader der kontrakten vert skriven mellom uteigar og leigetakar. Kommunen pliktar å samarbeida med uteigar om å sikra eit godt bummiljø.

Målgruppe: Vanskelegstilte på bustadmarknaden.

Teneste: Bustadkontoret.



Korttidsbustad

Avlastingsbustad – Tilrettelagde tenester har tilbod om avlastingsopphald i bemanna bufellesskap for barn/unge som bur heime og vert stelt av foreldra sine. Eit avlastingsopphald set såleis krav til bemanning frå Tilrettelagde tenester, og slikt tilbod kan berre skje i bustad med heildøgnsbemanning.

Målgruppe: Utviklingshemma / funksjonshemma.

Teneste: Eining tilrettelagde tenester.

Kartleggingsbustad—Møblerte omsorgsbustader nytta for å kartleggja kva bustad som er best, dersom til dømes heimbustaden ikkje er nok tilrettelagt, eller ein person kjem ut frå sjukehus.

Målgruppe: Pleietrengande.

Teneste: Pleie og omsorg

Krisebustad – Alle kommunar er pålagd i lov å ha ein krisebustad. Vindafjord kommune har valt å ha sin på Bjoa. Bustaden er vanskeleg tilgjengeleg for dei utan bil. Det er også tungvint for tenesteapparatet som skal følgja opp dei som er i krise. Endra plassering bør vurderast.

Målgruppe: Innbyggjar med vedtak etter Lov om sosiale tenester § 15.

Teneste: Nav.

Midlertidig bustad – Det er til tider behov for ein bustad der folk kan bu i nokre veker for å få hjelp med psykiske utfordringar. Bustaden må vera møblert og utstyrt, og drifta



av psykisk helse. Den treng ikkje vera bemanna, men bør vera i nærleiken til ein base for psykisk helse.

Målgruppe: Psykiske helseutfordringar.

Teneste: Eining helse.



Heildøgnsbemanna bustad

Sandeid—Bufellesskapet/Sandeidtun – Tilrettelagde tenester sitt eksisterande tilbod med bemanning.

Målgruppe: Funksjonshemma.

Teneste: Eining tilrettelagde tenester.

Skjold—Treningsbustad – Bustad med bemanning for unge. Separate bueiningar som gir ei reell førebuing til liv i eigen bustad. Fellesareal for fellesskap og opplæring.

Målgruppe: Overgang frå barnevern til vaksenliv, psykiatri, skulevanskar, grenseland mot rus, m.v.

Teneste: Eining barnevern og Eining helse.

Skjold—Treningsbustad Trinn 2—Ved å inngå tilvisingsavtalar om bustader i Skjold kan ein få eit vidarekommande tilbod til bebuuarar i Treningsbustad. Med nærliek til bemanning, men likevel åleine, kan ein få endå betre hjelp til ein god overgang til sjølvstendig bustadkarriere.

Målgruppe: Overgang frå barnevern til vaksenliv, psykiatri, skulevanskar, grenseland mot rus, m.v.

Teneste: Eining barnevern og Eining helse.

Vats—Vindafjordtunet – Omgjering av alle omsorgsbustader, til bustader med heildøgnsbemanning.

Målgruppe: Pleietrengjande mellom anna med demens.

Teneste: Pleie og omsorg

Ølen—Rådhusplassen—Nytt bemanna bufellesskap –

Vedteke tilbod som skal oppførast på Rådhusplassen, og høyra saman med fire tilknytte bustader.

Målgruppe: Utviklingshemma / funksjonshemma.

Teneste: Eining tilrettelagde tenester.

Ølen—Bufellesskap for yngre med samansette behov –

Nytt tilbod med bemanning for menneske som har behov for pleie heile døgnet, men er for unge til å bu på institusjon.

Målgruppe: Menneske med samansette pleiebehov.

Teneste: Pleie og omsorg.

Ølen—Hauatun – Psykisk helse sitt eksisterande tilbod til menneske med store utfordringar innan psykiatri.

Målgruppe: Psykiske helseutfordringar.

Teneste: Eining helse

Ølen—Seljebakken – (Nytt) tilbod vedteke ferdigstilt i 2020.

Tilbod til menneske med utfordringar innan psykiatri som har behov for nærliek til tenester og nattbemanning.

Målgruppe: Psykiske helseutfordringar.

Teneste: Eining helse.

Ølen—Bustad med særskilt oppfylging – Nytt tilbod med bemanning for menneske med utfordringar innan psykiatri og rus, som tidvis har behov for døgnbemanning.

Målgruppe: Psykisk helse– og rusutfordringar.

Teneste: Eining helse.

2.4. Kva gjer me?

Det er mogleg å setja i gang alle tilboda over utan å byggja meir nytt enn det som allereie er vedteke. Nokre bygg må byggjast om. Eit av tiltaka er å selja bustader. Dette kan vera med å finansiera ombygging av andre bygg. Husbanken kan dessutan gi tilskot til ombygging som er med å auka den totale kapasiteten. Sal av bustader vil ein kompensera med å inngå tilvisingsavtalar.

2.4.1. Selja

Sandeid

Bustadene i den gamle banken i Sandeid har lenge vore vanskelege å tildela. Alle bustadene ligg i andre etasje med



trappeheis. Heisen er ustabil, og har vore ute av funksjon over tid. Dette gjer det vanskeleg å tildele bustader til menneske med rørslehemming. Bustadene ligg svært tett med felles gang utanfor leilegheitene, og stor variasjon i utfordringar hos bebruarane har vore krevjande. Ein vil difor selja bustadene, men inngå tilvisingsavtalar i på fire bustader i Sandeid. Det er også mogleg at privat kjøpar vil fortsetja å leiga ut bustadene privat, og dermed får ein totalt sett ei auke i kapasiteten på utleigebustader i Sandeid.

Ølen—Dørheim

I Steinbruvegen har kommunen to 2-mannsbustader som er i dårleg stand. Ein halvpart har stått tom lenge fordi den har vore skada. Renovering av desse vil vera kostbart. Bustadene ligg sentralt i høve skule og butikk, men dei gamle bygga tek i mot mykje kulde frå elva, og er vanskelege å halde tørre. Eit sal kan ev. kombinerast med inngåing av tilvisingsavtale.

Ølen—Haugane

Vindafjord eig tre andelar i Hauane burettslag. Eigarskap i burettslag er krevjande i høve grensegang på kven som skal ta tak i saker som blir kravd av ein andelseigar. Dette kan til dømes gjelda deltaking i styreverksem, dugnad eller anna. Ved å auka kapasiteten på kommunale bustader i Ølen gjennom tilvisingsavtalar, er det naturleg å selja bustadene i Hauane burettslag. Det er ein føresetnad at ein lukkast med å inngå tilvisingsavtalar før ein legg bustadene ut for sal.

2.4.2. Endring av neverande bygg

Ei endring i bruken av den kommunale bustadmassen skal dekka behova for dei ulike typene bustader som er lista opp over. Dette vil ein løysa slik:



Kommunal bustad—Treningsbustad

Kommunen sine bustader i Bisparhaugvegen i Skjold har lenge vore ei utfordring. Miljøet har vore dårleg mellom leietakarane, og dette har vore krevjande for lokalmiljøet. Fleire av bustadene har i lang tid stått tomme, dels på grunn av renovering, dels for å dempa utfordringane som har vore, ved å busetja færre. Dei eldre som budde der tidlegare har i hovudsak skaffa seg anna bustad.

Ein vil no ta grep og endra bruken av rekka til ein kombinasjon av bustader for relativt friske eldre eller andre vanskelegstilte utan rusproblem, og treningsbustader med bemaning for unge. På den måten vil det vera mogleg å byggja opp eit godt bumiljø både i fellesskapet av utleigebustadene, og i lokalmiljøet elles.

Det er 12 bustader i denne rekka. Ein ser føre seg å la dei seks første bustadene vera kommunale bustader, der ein må gjera nokre tilpassingar for å sikra universell utforming. Vidare vil ein nyta fellesstove og dei seks siste bustadene til treningsbustader som beskrive over. Ein ser føre seg å byggja felles overbygg og inngangsparti, for å skapa ei kjensle av fellesskap. Taket på rekka skulle vore skifta, og det kan vera naturleg å sjå dette i samanheng. Elles skal det ikkje vera behov for store bygningstekniske endringar.

Plassering av Treningsbustad i Skjold kan vera hensiktmessig for beumarar og tilsette. Midt i mellom Haugesund og Ølen gir stort handlingsrom for skulegang og arbeid. I Skjold ligg butikk, lege og buss like ved. Skjold har også tilbod om ulike fritidsaktivitetar som kan vera tenlege for brukarane.



Heildøgnsbemanns omsorgsbustader

I tråd med eksisterande økonomiplan vil ein byggja om bustadene på Vindafjordtunet til heildøgnsbemanns bustader.





Ølen

Bufellesskap for yngre pleietrengjande

I Rådhusplassen 8 er det to store bustader nede, og fire små oppe. Alle er tilrettelagt for rørslehemma, men det er berre hybelkjøkken utan plass til steikeomn. Bygget er svært lytt, og det er viktig at bebuarane er relativt rolege for å unngå utfordringar i nabotilhøva. Dette skaper avgrensingar i bruken av bustadene, og har gjort at ein no legg brikkene på nytt, og lagar heildøgnsbemanna bustader for unge pleietrengande. Den eine bustaden nede vil fungera som base for tilsette, medan den andre kan nyttast som bustad for lege.



Ølen

Bustad for menneske med særskilte oppfylging

Kommunen har to bustader som er sett opp på midlertidig grunn. Begge desse må flyttast, den eine til eit nytt tilbod for menneske med særskilte utfordringar, den andre gjerne i nærleiken av det same. Det er ikkje arbeidd med konkret tomt enda, men der er ulike alternativ som skal greia ut vidare. Ein ser etter ein bustad som kan byggjast om til å romma to bustader med bemanning, midlertidig bustad, samt base. Einebustad skal setjast opp i hagen med rom til dei tilsette inne i hovudhuset.

2.4.3. Bustader som er avklart tidlegare



Bjoa

Kommunal bustad—Krisebustad

Dei to bustadene på Bjoa fortset som tidlegare, men endring av plassering av krisebustad bør vurderast nærmere.



Imsland

Kommunal bustad

Kommunen har to bustader som kan nyttast av alle målgrupper.



Skjold

Kommunal bustad

Kommunen sin avtale med Nagelfondet om leige av bygg for vidare utleige til eldre, går ut i 2022, og det er difor naudsynt å bestemma seg for å avslutta avtalen eller gå vidare på den. Fordi ein ikkje kjenner omfanget av eldrebølgja som kan nå Vindafjord i 2030-åra, vil det vera eit godt grep å forhandla med Nagelfondet om minst ti år forlenging av tildelingsavtalen.



Vikebygd

Kommunal bustad

Det er to firemanns-bustader i Vikebygd i kommunalt eige. Den eine er i ein prosess for sal i nær framtid.



Vikedal

Kommunal bustad

Kommunen har to bustader for utleige i Vikedaltunet. Dette gir rom for å oppfylla gjenkjøpsavtalen kommunen har med burettslaget.



Ølen

Kommunal bustad —Heildøgnsbemanna bustad

—Kartleggingsbustad

16 bustader på Rådhusplassen vil fortsatt vera for utleige til menneske med omsorgsbehov. Hauatun har 8 bustader med heildøgnsbemanning, og inne på Ølen omsorgssenter vil dei tre bustadene i fyrste etasje nyttast som kartleggingsbustader i framtida.





Heildøgnsbemanna bustad —Avlastingsbustad

Prosjekt om bygging av nytt bemanna bufellesskap for funksjonshemma bak Rådhuset er under arbeid. I dette bygget vil det også vera avlastingsbustad.



Heildøgnsbemanna bustad

Det er vedteke ei ombygging av noverande Seljebakken, til bruk for psykisk helse.

2.5. Konsekvensar

Alle endringar i bruk av bustader kan koma til å få verknad på noverande leigetakrar. Det må gjerast eit godt stykke arbeid for å sikra alternativ bustad der det er naudsynt, slik at ingen noverande leigetakrar blir urettvist skadelidande.

Heildøgnsbemanna bustader blir tildelt etter vedtak fatta av Tenestekontoret. Vedtaket gjeld for teneste som berre kan utførast i aktuelt bygg. Vedtaket krev signatur på ein buavtale som er bygd på Husleigelova. Husleigelova gjer det mogleg for tenesteytar å setja nokre andre krav til leigetakar enn ved ein vanleg leigeavtale.

Ting å ta tak i:

- Gode rutinar for vedtak, informasjon og buavtalar
- Skal ein ta betalt i form av husleige eller vederlagsbetaling?
- Husleigeinnbetaling er grunnlaget for finansieringa av kommunaltekniske tenester, medan vederlagsberekinga finansierar omsorgssentra. Kva vil skje om ein gjer om institusjonsplassar til husleigefinansierte bygg? Kven skal ha budsjettansvar og inntekt?

Korttidsbustader blir tildelt etter vedtak fatta av Tenestekontoret/NAV. Slike bustader må vera møblert og utstyrt for

kortare opphold. Dette gjeld også sengetøy og kjøkkenutstyr.

Ting å ta tak:

- Gode buavtalar/kontraktar som held i hevd bebuaren sin rettstryggleik, og huseigar sine rettar.
- Ansvarsfordeling ved inn- og utflytting i leilegheiter.
- Kven skal halda møbler, kvitevarar og anna utstyr?
- Skal inntekta reknast som vederlagsbetaling eller husleige? Til kva eining skal inntekta gå, og er det behov for kompensasjon til den eininga som ikkje vert inntektsført?

Tilvisingsavtalar—Det er sett opp eit ønska tal tilvisingsavtalar som skal vera med å sikra ei mogleg endring av bruken av dagens kommunale utleigeobjekt. Det er fleire føremål. Eit er å sikra tilgang på bustader for dei som t.d. i Skjold ikkje lenger dekkjer kriteria for bustad dersom bruken av Bisparhaugvegen vert endra. Eit anna er å gje tilgang til bustader for menneske med flyktningbakgrunn som kan tenka seg å busetja seg også utanfor Ølen. Til slutt er det meinингa å få til ei kapasitetsauke i tilgangen på bustader til kommunal disposisjon og i kommunen totalt.

Ting å ta tak i:

- Godt samarbeid om oppfylging av buminjø
- Rutine for melding til tenestene om oppfylging i bustad
- Rutine for søknad om og tildeling av bustad på tilvisingsavtale.

2.6. Organisering og samarbeid

Før opprettinga av Bustadkontoret i 2015 måtte søkerar til kommunal bustad, leigetakrar, pårørande og tilsette i kommunen venda seg til kvar eining for å få svar på sine spørsmål. Økonomiavdelinga, Nav, Kommunaltekniske tenester, Psykisk helse, Ølen omsorgssenter, Vindafjordtunet, Servicetorget hadde ansvar for kvar sine felt i det bustadsosiale arbeidet. Ansvaret ligg fortsatt i einingane, men med Bu-



stadkontoret har innbyggjarane éin stad å venda seg. Bustadkontoret kan ofte svara direkte, eller har vore bindeledd mellom innbyggjar og organisasjonen.

Der ein altså snevra inn frå sju til ein skranke i arbeidet med bustader, snevra ein inn vidare ved opprettinga av Tenestekontoret i 2017. Her har ein samla vedtaksmynne for Tilrettelagde tenester, Psykisk helse, Ølen omsorgssenter og Vindafjordtunet. Ein reduksjon frå fire til ein skranke.

Administrativ tildelingsnemnd vart oppretta for å sikra tverrfagleg kompetanse ved tildeling av bustader. Etter at tenestekontoret vart oppretta, har ein no samla kompetansen i ei eining, og det kan vera på tide å vurdera om tildelingsnemnda har utspelt si rolle slik den er sett saman i dag.

Tilnærma alle som bur i kommunal bustad har tenester tildele fra Tenestekontoret, og samarbeidet mellom bustadkontor og tenestekontor er tett og har i nokre saker litt vanskelege grensegangar.

I samband med tiltaka i denne planen vil ein stor del av vedtaka bli flytta til Tenestekontoret. Dette gjeld vedtak om heildøgnsbemanna bustad, der behovet for tenesta er det avgjerande for tildeling av bustad. Søkjar vil få vedtak om bustad, med ei avtale om disposisjon av husrom, basert på husleigelova. I kommunal bustad får ein vedtak om bustad, men det fylgjer ingen tenester med. Desse vedtaka vil fortsett fattast av Bustadkontoret.

På bakgrunn av dette ser ein gevinstar ved å omorganisera det bustadsosiale arbeidet. Ein vil vurdera å slå saman Tenestekontoret og Bustadkontoret til eit. Dette vil samla tenestene endå meir for innbyggjarane og dei tilsette. Ved å slå saman tenestekontor og bustadkontor, vil grunnlaget for handsaming av sakene bli betre, til det beste for søkerane. Innbyggjarane vil gå frå to til ein skranke når det kjem til kommunal bustad og tenester i denne. Kompetanse vil bli samla, og kan fordelast på fleire personar enn i dag, og fagmiljøet vil såleis bli større.

Det er ein føresetnad at ei eventuell omorganisering sikrar kompetanse også på god oppfølging av leigetakarane og på overordna bustadsosial planlegging.

2.7. Forventa effekt

Ei gjennomføring av tiltaka som ligg til grunn i planen vil gi ei heilskapleg og oversiktleg teneste som tilbyr tenester i eigen heim eller heildøgnsbemannna bustader.

Eit felles bustad- og tenestekontor vil gjera kommunikasjonen mellom innbyggjar og kommune enklare. Styrking av fagmiljøet vil vera til det beste for alle partar.

Ei tilpassing av den kommunale bustadmassen etter planen vil vera strategisk for ei vidare utvikling av tenesta. Ei slik endring i bustadmasse krev tiltak om rettleiing til den einskilde for å få hjelp til og informasjon om korleis ein kan tilpassa bustad eller førebu seg til alderdommen.

Husbanken sine verkemiddel vil vera sentrale for å sikra meistring hos innbyggjarane. Anten i form av startlån gjennom del,- eller fullfinansiering. Vidareføring av tilskotsordninga for tilskot til tilpassing når denne blir ført over til kommunane i 2020 er grunnleggjande for å lukkast.

Tiltaka i planen er sett for å imøtekoma behova til brukarane av det kommunale tenesteapparatet, samfunnet elles, og tenesteapparatet sjølv. Behova er til tider krevjande, og føreset differensierte tenester. Planen er ein måte å oppfylla kommuneplanen på, for å sikra bustader til alle grupper i kommunen.

Tiltaka vil halda kapasiteten på kommunalt disponerte bygg til utleige per 1000 innbyggjarar på same nivå som tidlegare. Samstundes vil tiltaka verka samfunnsutviklande ved å stimulera til auka privat utbygging av mindre bustader.





3

TILTAKSLISTE

3.1. Tiltak

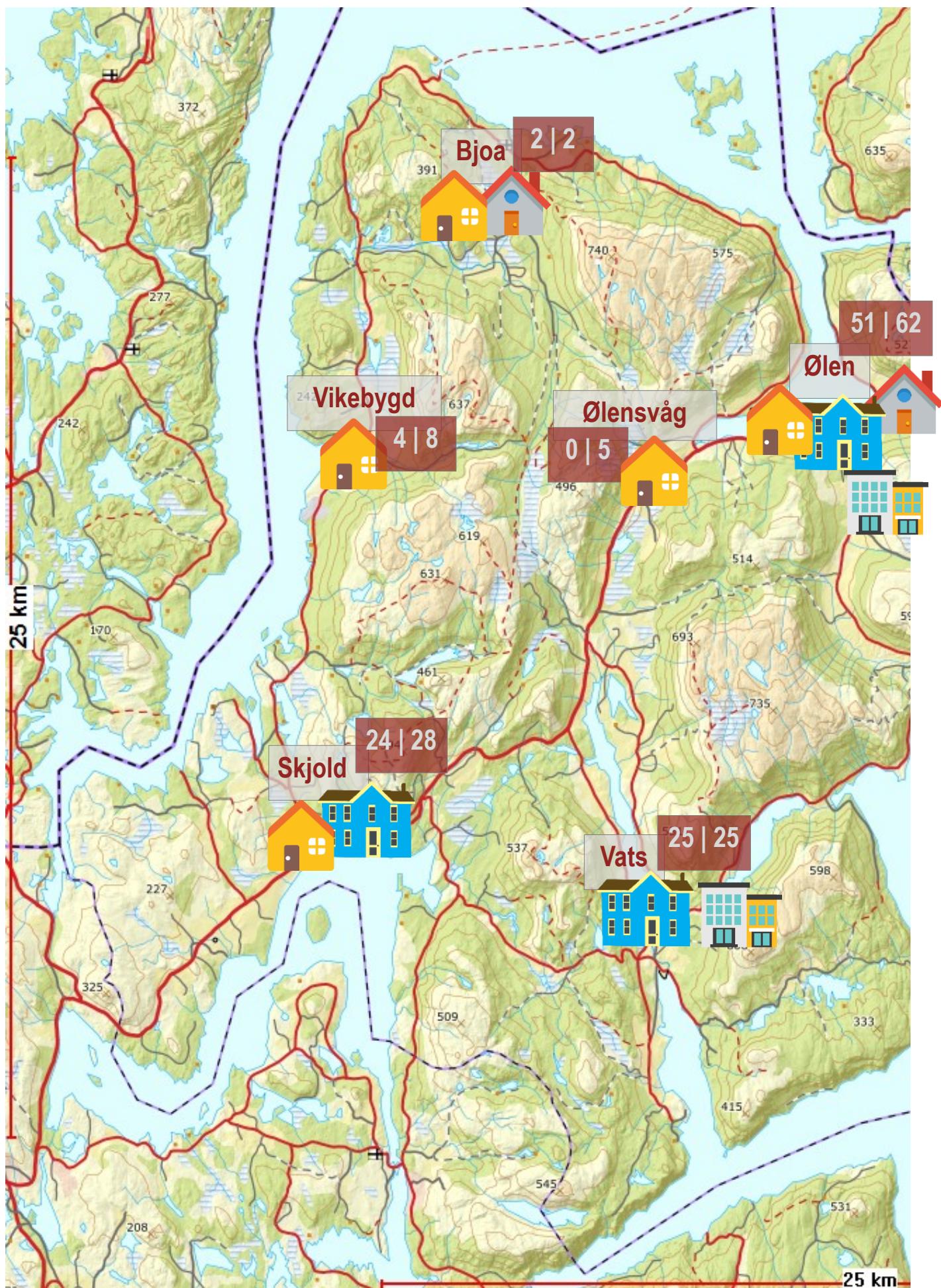
Handlingsplanen er eit oversyn over sentrale tema og arbeidsoppgåver som må gjennomførast om planen skal bli vellukka.

Rådmannen har overordna ansvar for gjennomføringa. Tiltak som krev politisk handsaming vil bli lagt fram kvar for seg.

Tiltak	Rammeområde	Tidar
Organisasjonsendring—Bustad- og tenestekontor	Adm. og fellesdrift	Vår 2018
Selja bustader i høve liste	Forvalting, drift og utvikling	Start vår 2018
Utarbeida rutine for bruk av korttidsbustader	Adm. og fellesdrift	Vår 2018
Etablera bustader med særskilt oppfylging	Forvalting, drift og utvikling	Vår 2018
Forenkla språk i alle dokument sendt ut frå bustadkontoret	Adm. og fellesdrift	2018
Gjennomgang av kriterier for tildeling av bustad	Helse og omsorg	2018
Greia ut oppretting av stilling som bustadrettleiar	Helse og omsorg	2018
Utarbeida rutine for bruk av bustadsosial handlingsplan i arealplanlegging	Forvalting, drift og utvikling	2018
Planleggja / byggja nytt bemanna bufellesskap for funksjonshemma	Forvalting, drift og utvikling	Start haust 2018
Tilretteleggja Vindafjordtunet til heildøgnsbemanna omsorgsbustader	Forvalting, drift og utvikling	Haust 2018
Ombygging tidlegare Seljebakken til bruk for psykisk helse	Forvalting, drift og utvikling	Start vår 2019
Kompetansebygging—Tenestene sin plikt til medverknad til å skaffa bustad	Helse og omsorg	2019
Utarbeida rutine for tildeling av Tilskot til tilpassing av bustad	Helse og omsorg	2019
Ombygging 6 einingar i Bisparhaugvegen til Treningsbustader	Forvalting, drift og utvikling	Start haust 2019
Ombygging Rådhuspl. 8 til bufellesskap for yngre pleietrengjande	Forvalting, drift og utvikling	Start vår 2020
Gå i dialog med Nageltunet om vidare samarbeid	Helse og omsorg	2020



3.2. Kart med oversyn over framtidig bustadmasse per bygd





Kommunal bustad



Korttidsbustad



Heildøgnsbemanna bustad

Førre plan | Ny plan

(Tal utan institusjonsplassar)



3.3. Framtidig bustadmasse etter tiltaksplan

Oversyn – Sal av noverande bustadmasse

Totalt	Type bygg	Namn på bygg/bygd	Tal		
7	Kommunal bustad Kommunal bustad	Ølen—Steinbruvegen Ølen—Hauane burettslag	4 3		
Type	Før	Etter	Adresse	Tal	Teneste
		7	Selja—Sjå over		
Kommunal bustad	97	45	Bjoa—Hjartakervegen Imsland—Sigleskarvegen Sandeid—Østbøvegen 6 (Banken) Skjold—Bisparhaugvegen 12-22 Skjold—Nageltunet Vikebygd—Naustvikvegen Vikedal—Vikedaltunet Ølen—Rådhusplassen 2 Ølen—Rådhusplassen 8 Ølen—Rådhusplassen 10 Ølen—Rådhusplassen 19-25 Ølen—Sandeidvegen	1 2 7 6 12 4 2 5 1 7 4 1	
Tilvisingsavtaler		25	Sandeid—Tilvising Skjold—Tilvising Vikebygd—Tilvising Ølen—Tilvising Ølensvåg—Tilvising	5 4 4 7 5	
Heildøgns-bemanna bustad	19	68	Sandeid—Østbøvegen (Bufellesskapet) Vats—Kårhusvegen (Vindafjordtunet) Skjold—Bisparhaugvegen 24-34 Ølen—Rådhusplassen (Nybygg) Ølen—Rådhusplassen 11-17 Ølen—Rådhusplassen 8 Ølen—Haugane 25 (Seljebakken) Ølen—Tilbod særskilt oppfølging Ølen—Haugane 39 (Hauatun)	5 25 6 7 4 4 6 3 8	Tilrettelagde tenester Vindafjordtunet Barnevern / Helse Tilrettelagde tenester Tilrettelagde tenester Pleie og omsorg Helse Helse Helse
Korttidsbustad	5	6	Bjoa—Hjartakervegen Ølen—Midlertidig bustad Ølen—Rådhusplassen (Nybygg) Ølen—Rådhusplassen (Ølen oms.senter)	1 1 1 3	NAV Helse Tilrettelagde tenester Pleie og omsorg
	121	119 144	Kommunalt eigde Inklusiv Tilvisingsavtalar		

